

ISBJERGET

Emne : Referat fra bestyrelsesmøde I Ejerforeningen

Dato : 21.03.2019 og 26.03.2019

Referent : Steen A. Kristensen

Deltagere:

- Erik W. Bundesen, formand,
- Niels Thorn
- Knud Simonsen,
- John Christian Riis Fraværende den 21.03.2019 og 26.03.2019
- Steen A. Kristensen (ref.)
- Willy Friis Juhl, suppleant
- Palle Isbrandt, suppleant Fraværende den 21.03.2019

Dagsorden den 21.03.2019:

1. Indkaldelse til generalforsamling mv.
2. Bestyrelsesforslag til generalforsamling - Grundfond
3. Nye altaner på bygning A
4. Eventuelt

0. Godkendelse af seneste referat 27.02.2019:

Ad.0

Der var ikke kommentarer til ovennævnte referat.

1. Indkaldelse til generalforsamling mv.:

Ad. 1

Der skal udsendes indkaldelse til ordinær generalforsamling fredag den 22.03.2019 til medlemmer af Ejerforeningen Isbjerg.

Dagsorden iht. vedtægterne.

Det blev besluttet, at Niels arrangerer, at der under generalforsamlingen serveres et traktement (pizza) som sidste år.

For ikke der skal være uhindret adgang for uvedkommende, vil der være kontrol af medlemmer i døren.

En repræsentant for Heimstaden (den nye ejer af restlejlighederne) vil deltage i generalforsamlingen og evt. holde et kort indlæg om Heimstaden's tanker med ejendommen/restlejlighederne.

2. Bestyrelsesforslag:

Ad.2

Bestyrelsen har besluttet, at stille forslag til Generalforsamlingen om, at der oprettes en grundfond fra den 01.01.2020.

ISBJERGET

Emne : Referat fra bestyrelsesmøde I Ejerforeningen

Dato : 21.03.2019 og 26.03.2019

Referent : Steen A. Kristensen

3. Nye altaner bygning A:

Ad. 3

Bestyrelsen er af en DEAS jurist blevet gjort opmærksom på, at beslutningen vedr. etablering af nye altaner på bygning A, sandsynligvis skal hvile på en generalforsamlingsbeslutning.

Efter en nøje gennemgang af Ejerforeningens vedtægter, blev det besluttet, at opståede spørgsmål og uklarheder forelægges og forsøges afdækket af juristen.

Da evt. forslag til behandling på generalforsamlingen skal være formanden/bestyrelsen bekendt senest den 1. marts 2019 for at kunne tages med på den ordinære generalforsamling kan det ikke nås til den ordinære generalforsamling den 09.04.2019.

Der skal derfor indkaldes til og afholdes en ekstraordinær ordinær generalforsamling, hvor bestyrelsens forslag vedr. etablering af nye altaner på bygning A skal til behandling/afstemning og sandsynligvis yderligere på en ekstraordinær, ekstraordinær generalforsamling.

Der arbejdes videre med, at få disse nye aspekter afdækket helt.

4. Eventuelt:

Ad. 4

4.1. Ensretning af skiltning ved dørtelefoner og postkasseanlæg:

På baggrund af en skriftlig henvendelse fra et medlem af ejerforeningen, blev skiltningen ved udvendige dørtelefoner mv. taget op igen og diskuteret.

Det blev besluttet, at EWB sørger for, at DEAS snarest får ensrettet skiltningen ved de udvendige dørtelefoner samt ved alle postkasseanlæg.

Skiltningen ved dørtelefonerne er fortsat kun med lejlighedsnumre (uden navne)

Navne på beboere af den enkelte lejlighed skal alene fremgå af skiltningen på postkasseanlæggene.

4.2. Skilte ved indkørslen til Isbjerg:

NT oplyste, at kommunen er blevet rykket for en afklaring vedr. det af bestyrelsen indsendte forslag til skiltning ved indkørslen til Isbjerg.

Der pt. ingen afklaring ved kommunen.

4.3. Husorden

På baggrund af den store tilflytning af nye ejere og lejere, har bestyrelsen besluttet, at der i nærmeste fremtid skal arbejdes på en opdatering af ejerforeningens husorden. Den opdaterede husorden lægges op på hjemmesiden henholdsvis runddeles til alle beboere. (via postkasserne)

Næste møde den 26.03.2019

Steen A. Kristensen/ den. 31.03.2019

ISBJERGET

Emne : Referat fra bestyrelsesmøde i Ejerforeningen

Dato : 21.03.2019 og 26.03.2019

Referent : Steen A. Kristensen

Dagsorden den 26.03.2019:

1. Budget for vedligeholdelse 2019/2020 – prioritering.
2. Generalforsamling – Planlægning – Genvalg af bestyrelsesmedlemmer og formandskandidat – Evt. nye emner til bestyrelsen – Heimstaden.
3. Formandens beretning.
4. Nye altaner – plan for den formelle håndtering i bestyrelsen og på generalforsamlingen.
5. Lejlighed nr. 33 – Ansøgning til bestyrelsen vedr. afskærmning af terrasseareal i stueetagen med granit?
6. Forslag fra en ejer vedr. montering af stormkroge på vinduer i opgange.
Do vedr. brug af terrassearealerne i stueplan.
Do skilte labels ved dørtelefoner og postkasser
7. Videoovervågning P-kælder (Heimstaden)
8. Skiltning ved indkørsel.
9. legeplads
10. Rengøring - påtale
11. Evt.

1. Budget for vedligeholdelse 2019/2020 – prioritering:

Ad. 1

På baggrund af tidligere drøftelser i bestyrelsen vedr. ønsker til ”større vedligeholdelsesarbejder” har EWB udarbejdet en økonomisk oversigt dateret 06.03.2019, som blev gennemgået og diskuteret.

Af foreningens disponible kapital jf. budget/regnskab på kr. 680.000 er der aftalt disponeret til vedligeholdelse i alt kr. 465.000,- ekskl. algeafrensning og overfladebehandling af tagene.

Følgende punkter er disponeret:

- a. Andel af ny belysning i P-kælder og nye lyskilder i udendørsbelysningen.
- b. Div. løbende vedligehold af bygningsdele, (døre, vinduer, låse mv.)
- c. Div. løbende vedligehold af VVS (faldstammer, diverse vvs, brønde og pumper)
- d. Div. løbende vedligehold af el med særlig focus på elevatorer.
- e. Udskiftning af Salto tromlelåse til Salto Mini
- f. Pletmaling og vedligeholdelse af opgange

Udover ovennævnte punkter skal der tages stilling til følgende:

- g. Algeafrensning og overfladebehandling af tagene.
- h. Udskiftning af nedslidte kokosmåtter i opgange
- i. Indkøb af filtre til ventilationsanlæg
- j. Hovedrengøring af kælder (E/F andel 50%)
- k. Udskiftning af elastiske fuger (facader)

Specielt elevatorerne er dyre at holde kørende. Det blev vedtaget, at det skal undersøges, om der er et mønster i de nedbrud /nødvendig vedligeholdelse og reparationer der forekommer med jævne mellemrum.

Der arbejdes pt. på at få tilbud hentet hjem på algebehandling af tagene. Det er blevet besluttet, at undersøge om ikke behandlingen med fordel kan effektiviseres f.eks. med overfladebehandling af de rengjorte tage. (f.eks. nano-behandling eller lignende)

Det blev besluttet, at der skal indbetales ekstra/særskilt ejerforeningsbidrag til algebehandling. Beløbet fastlægges når omkostningerne er kendt.

ISBJERGET

Emne : Referat fra bestyrelsesmøde I Ejerforeningen

Dato : 21.03.2019 og 26.03.2019

Referent : Steen A. Kristensen

2. Generalforsamling

Ad.2

Generelt vedr. arrangementet henvises der til det af den 21.03.2019 refererede.

Niels og John har afvist at stille op til formandsposten. Umiddelbart ønsker bestyrelsen fremover, at konstituere sig selv, fremfor at valg af formand skal foregå på generalforsamlingen.

Det undersøges, om der ikke findes en ejer der kunne påtage sig opgaven som formand for Ejerforeningens bestyrelse. Det overvejes om der skal udsendes en skriftlig forespørgsel til alle ejere.

3. Formandens beretning:

Ad.3

Punkter til formandens beretning blev gennemgået i hovedpunkter. Den blev godkendt af bestyrelsen.

4. Nye altaner – plan for den formelle håndtering i bestyrelsen og på generalforsamlingen.

Ad.4

Det blev besluttet, at der skal indkaldes til en ekstraordinær generalforsamling, for at få generalforsamlingens opbakning til etablering af altaner på Blok A.

I øvrigt henvises til ovenstående vedr. nye altaner.

5. Lejlighed nr. 33 – Ansøgning til bestyrelsen vedr. afskærmning af terrasseareal i stueetagen med granit?

Ad.5

Bestyrelsen vurderer at det vil blive for omkostningstungt, at etablere afskærmning ved terrassearealet ved lejlighed MTG 33 alene.

Granitafskærmningen er temmelig dyr fordi den skal indkøbes i østen.

6. Forslag fra en ejer vedr. montering af stormkroge på vinduer i opgange.

Do vedr. brug af terrassearealerne i stueplan.

Do skilte labels ved dørtelefoner og postkasser

Ad.6

Det undersøges, om der ikke kan monteres stormkroge, der ikke kan frigøres, så vinduerne i trappeopgangene ikke kan blæse op hvis/når de ikke lukkes efter de har været åbnet f.eks. på grund af rengøring/udluftning mv.

Beboernes brug af terrassearealerne i stueetagen har tidligere været diskuteret i bestyrelsen, men der har ikke kunnet opnås konsensus om en beslutning.

Det blev foreslået og vedtaget, at arkitektfirmaet Cebra spørges om de har interesse i, at udarbejde et forslag til den fremtidige brug og udseende.

Vedr. skilte og labels henvises der til ovenstående pkt. 4 i referat fra den 21.03.2019.

Det blev foreslået, at der nedsættes et udvalg for udarbejdelse af forslag.

7. Videoovervågning P-kælder (Heimstaden)

Ad.7

EWB har et hængeparti i forhold til opfølgning hos den nye ejer af p-kælderen. Et af de punkter der tages op i den nye bestyrelsesperiode.

8. Skiltning ved indkørsel.

Ad.8

Vedr. skilte ved indkørslen til Isbjerget henvises der til ovenstående pkt. 4 i referat fra den 21.03.2019

ISBJERGET

Emne : Referat fra bestyrelsesmøde i Ejerforeningen

Dato : 21.03.2019 og 26.03.2019

Referent : Steen A. Kristensen

NT gjorde opmærksom på, at kommunen er rykket for en afgørelse sidst den 16.01.2019, men der er pt. ikke nyt i sagen.

9. legeplads

Ad. 9

Der etableres tilsyneladende en legeplads på "Den grønne linie" ved Generationernes Hus, hvorfor bestyrelsen ikke længere har det som et focuspunkt.

10. Rengøring - påtale

Ad.10

Der har i flere omgange været udtrykt bred utilfredshed med kvaliteten af rengøringen af fællesområderne, herunder indgangsområdet til nr. 31/33.

DEAS følger op hos rengøringsselskabet.

11. Evt

Ad.11

EWB og SAK har gang i undersøgelse vedr. Ejerforeningens omkostninger til forsikring. Baggrunden herfor er, at omkostningerne til forsikring er steget ca. kr. 100.000,- det seneste år.

Flere forhold skal undersøges til bunds, herunder skadesmønstret.

Næste møde: generalforsamling den 09.04.2019 kl. 17.30 i "kantinene" i Pakhusene

Steen A. Kristensen/31.03.2019